



IMMOBILIEN

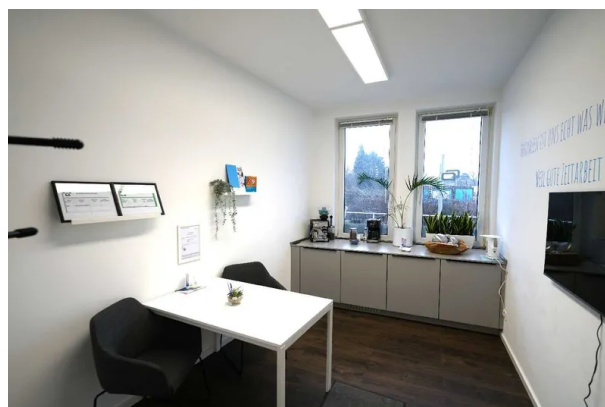
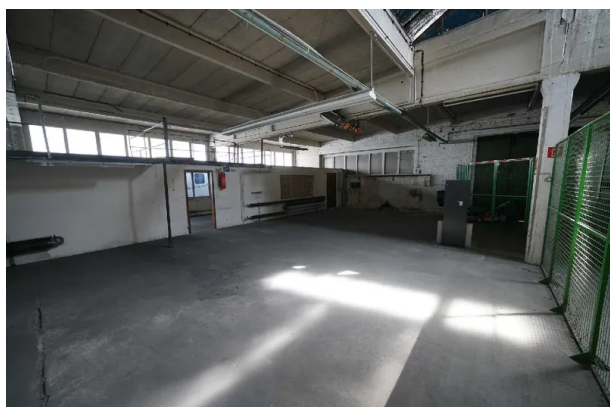
Industrie/Lager/Produktion

**Provisionsfrei: Ebenerdiges Lager
(ca. 190 m²) mit Büro (ca. 64 m²)
in Rtg.-West**

**Objekt-Nr.:
20006-7031**

Industrie/Lager/Produktion zur Miete

in 40878 Ratingen–Mitte





Details

Preise	Kaltmiete	1.940 €
	Nebenkosten	500 €
	Kaution	5.820 €
Informationen	verfügbar ab	VB
Flächen	Zimmer	1
	Nutzfläche	ca. 254 m²
	Gesamtfläche	ca. 254 m²
	Lagerfläche	ca. 190 m²
	Bürofläche	ca. 64 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1959
	Zustand	gepflegt
Ausstattung	Boden	Fliesen, Stein
	Netzwerkverkabelung	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	2	40 €

Beschreibung

Bei der hier angebotenen Lagerfläche mit ca. 190 m² Größe handelt es sich um eine Teilfläche in einer ca. 700 m² großen Halle. Die unbeheizte Halle mit Steinboden verfügt über eine große Flügeltür und befindet sich auf dem rückseitigen Hof eines dreigeschossigen Bürogebäudes. Die Fläche ist rund um die Uhr erreichbar. Zum Angebot gehört zudem eine Bürofläche mit 64 m² und



drei hellen Büroräumen für insgesamt vier bis sechs Mitarbeiter sowie eine Sanitär-Anlage. Beheizt wird das Büro über Fernwärme. Zwei PKW-Stellplätze (einer auf Wunsch mit E-Ladefunktion) hinter dem Gebäude sind ebenfalls anmietbar. Die Nutzung der Lagerfläche zur Autoaufbereitung, Autoreparatur oder zum Abstellen von PKW ist ausgeschlossen. Das Lager und das Büro werden nur zusammen vermietet. Eine Einzelanmietung ist nicht möglich. Ein Hausmeisterdienst kümmert sich fortlaufend um die Instandhaltung und den Pflegezustand des Gebäudes. Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei. Energieausweis (Büro): Verbrauchsausweis gültig von: 05.02.2025, Endenergieverbrauch Wärme: 50 kWh/(m²a), Wesentliche Energieträger Heizung: Fernwärme, Baujahr: 1959 / 2000 Alle Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %.

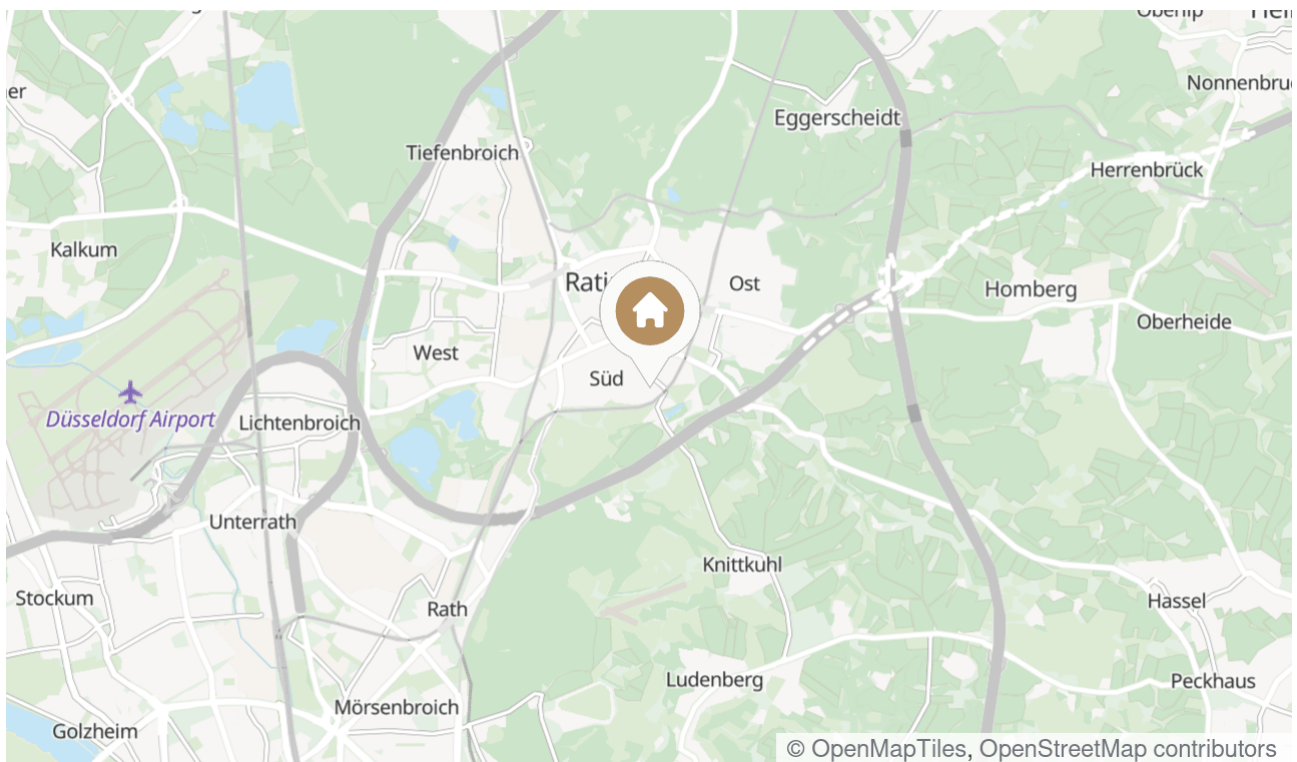
Ausstattung

Einige Ausstattungsmerkmale in der Übersicht: Lager: - Steinboden - Ebenerdige Anlieferung - Flügeltür (ca. 180 cm breit) - 24/7 Zugang möglich Büro: - Böden: Fliesen und hochwertiger Vinylboden - Wände: verputzt und weiß gestrichen - Bäder: Weiße Boden- und Wandfliesen sowie Keramiken - Fenster: Zweifach isolierverglaste Kunststofffenster - Datenverkabelung - Glasfaserleitung für High-Speed-Internet - E-Ladestation für PKW auf Wunsch verfügbar (EUR 75,- monatlich) Weitere Ausstattungsmerkmale stellen wir Ihnen in der ersten Besichtigung vor.

Lage & Umgebung

40878 Ratingen-Mitte

Das Mietobjekt liegt in einem Gewerbegebiet in Ratingen-Mitte/Ratingen-West. Der Marktkauf in unmittelbarer Nähe mit diversen integrierten Geschäften für den täglichen Bedarf bietet zudem mehrere gastronomische Möglichkeiten, als auch einen Bäcker. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit direkten Autobahnanschlüssen zur A52, A44 und A3 und der Nähe zum Düsseldorfer Flughafen ist Ratingen als Firmenstandort sehr beliebt. Die Autobahnen A3 Köln-Oberhausen, die A44 Ratingen-Mönchengladbach und die Autobahn A52 Essen-Düsseldorf / Roermond (NL) verknüpfen sich im Raum Ratingen zu einem Dreieck. Zudem bietet die Lage zwischen den benachbarten Großstädten Düsseldorf und Essen sowie die ausgeprägte Infrastruktur eine optimale Voraussetzung für Ihr Unternehmen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

04.02.2035

Ausstellungsdatum

05.02.2025

Endenergieverbrauch

50 kWh/(m²a)

Wärmewert

50 kWh/(m²a)

Stromwert

22 kWh/(m²a)

Baujahr

1959.2000

Wesentlicher Energieträger

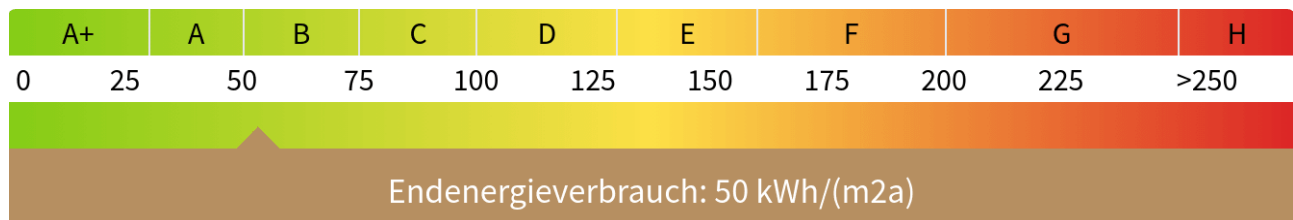
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung

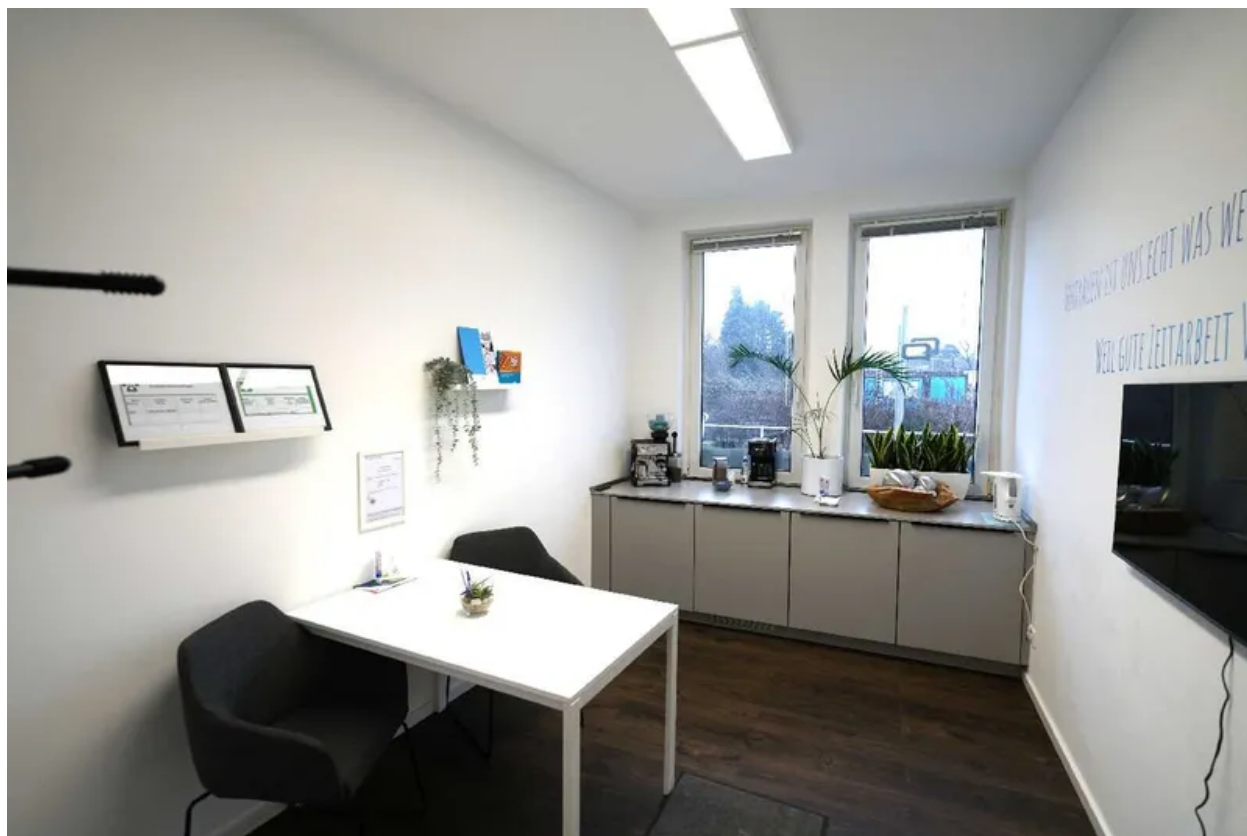




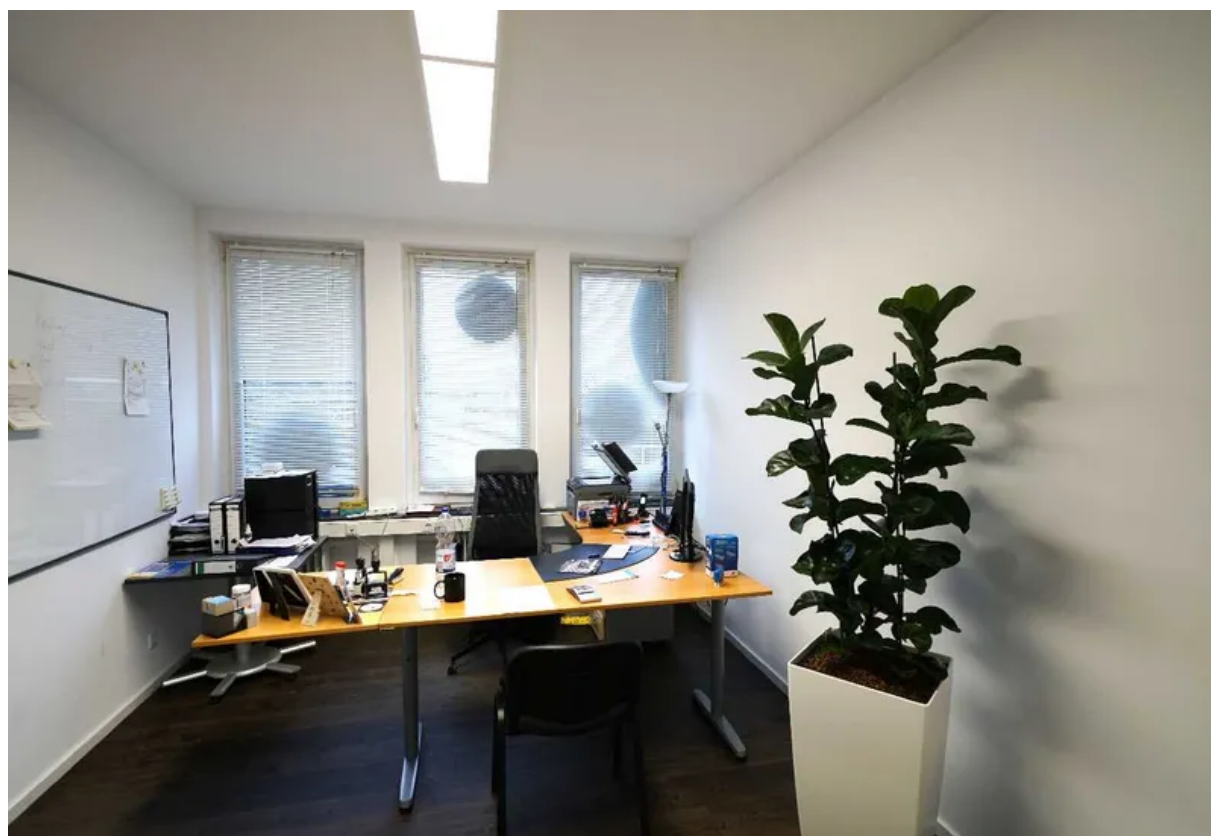
Außenansicht Halle



Lager (Teilfläche 1)



Büro 1 (Küche)



Büro 2



Büro 3



Außenansicht Bürogebäude

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

